CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA
S. PERMESSI DI COSTRUIRE (D26A)

DEL 449 / 2025 **28/07/2025**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 28 LUGLIO 2025

(proposta dalla G.C. 15 luglio 2025)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre alla Presidente GRIPPO Maria Grazia ed al Sindaco LO RUSSO Stefano, le Consigliere ed i Consiglieri:

AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DE BENEDICTIS Ferrante	PIDELLO Luca
APOLLONIO Elena	DIENA Sara	RICCA Fabrizio
BORASI Anna Maria	FIRRAO Pierlucio	RUSSI Andrea
BUSCONI Emanuele	FISSOLO Simone	SALUZZO Alberto Claudio
CASTIGLIONE Dorotea	GARCEA Domenico	SANTIANGELI Amalia
CATANZARO Angelo	GARIONE Ivana	SCANDEREBECH Federica
CATIZONE Giuseppe	GRECO Caterina	TOSTO Simone
CERRATO Claudio	IANNO' Giuseppe	TUTTOLOMONDO Pietro
CIAMPOLINI Tiziana	LEDDA Antonio	VIALE Silvio
CIORIA Ludovica	LIARDO Enzo	
CREMA Pierino	MAGAZZU' Valentino	
DAMILANO Silvia	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 35 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - ROSATELLI Jacopo - SALERNO Carlotta

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: ABBRUZZESE Pietro - CAMARDA Vincenzo Andrea - CROSETTO Giovanni - DAMILANO Paolo - MACCANTI Elena - SGANGA Valentina

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI COLLEGAMENTO AEREO CHIUSO TRA IL PRIMO PIANO DI DUE EDIFICI CONTEMPLANTE LA TRASFORMAZIONE DELLE APERTURE, FORMAZIONE DI PENSILINA LUNGO LE FACCIATE DEI DUE EDIFICI AL PIANO TERRA E SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA, IN TORINO – PIAZZA BORGO DORA N.61 – PROT. ED. 1-9749-2024
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 COMMA 23BIS DELLE NORME URBANISTICHE EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

L'immobile oggetto del presente provvedimento è sito in piazza Borgo Dora n. 61, nella Circoscrizione Amministrativa n. 7 (Aurora – Vanchiglia – Sassi – Madonna del Pilone) ed è compreso nell'area dell'ex Arsenale Militare di Torino.
L'area si colloca all'interno della Zona Urbana Storico Ambientale (Z.U.S.A.) n. VII (tali zone sono definite dal Piano quali "*parti di territorio caratterizzate da insediamenti storici e spazi che qualificano il tessuto urbano*" (articolo 11 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - NUEA) ed è definita dal P.R.G. come Area a servizi pubblici e a servizi assoggettati all'uso pubblico, destinata ad aree per interesse comune.
La Z.U.S.A. n. VII comprende una porzione della borgata Aurora, in cui è incluso il caratteristico Borgo Dora, nel quale sono ubicati gli immobili oggetto della proposta progettuale.
Tali immobili sono stati assegnati mediante atto convenzionale all'associazione SERMIG (allegato 1), che negli anni passati ha eseguito interventi manutentivi e di riqualificazione.
Previo nulla osta della Divisione Partecipazioni Comunali e Patrimonio (allegato 2), l'associazione SERMIG ha presentato domanda volta a ottenere il permesso di costruire per le opere in oggetto.
Poiché uno dei due edifici, tra i quali è proposto il collegamento aereo, è classificato dal P.R.G. come edificio di valore documentario, le opere realizzabili sono normate dall'articolo 26 delle N.U.E.A di P.R.G. e dall'Allegato A alle N.U.E.A. stesse. Per tali edifici la "*Tabella dei tipi di intervento*" dell'articolo 26 delle N.U.E.A. prescrive come massimo intervento ammesso il risanamento conservativo per l'esterno degli edifici prospettanti su spazi pubblici o in continuità visiva con essi; tali interventi devono essere attuati secondo le definizioni dell'Allegato A delle N.U.E.A.
L'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire è qualificato di completamento ai sensi dell'articolo 4 lettera f) delle N.U.E.A. del P.R.G. e, poiché eccede il risanamento conservativo verso le facciate prospettanti su spazi pubblici secondo le definizione dell'Allegato A, non risulta ordinariamente ammissibile sugli edifici di valore documentario ma è stata richiesta l'applicazione dell'articolo 26 comma 23 bis delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente.
L'articolo 26, comma 23 bis recita: *Eventuali interventi in aggiunta a quelli indicati nella Tabella dei tipi di intervento per la relativa classe di appartenenza possono essere assentiti con Deliberazione del Consiglio Comunale sentita la Sovrintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte la quale dovrà esprimersi sulla base di un dettagliato progetto.*
La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha espresso il parere favorevole in data 08/01/2025, prot. n. 0000245-P, durante l'iter che ha portato all'autorizzazione paesaggistica n. 11/2025 del 06/02/2025, prot. n. 13-9680-2024.
Nel caso di specie, considerato che la finalità di utilizzo è migliorare il collegamento tra corpi di fabbrica di immobili in cui è effettuata un'attività nota e lodevole che svolge un servizio di interesse

pubblico e che l'intervento proposto è stato ritenuto ammissibile dal punto di vista dell'inserimento architettonico sia dalla Commissione Locale del Paesaggio della Città sia dalla citata Soprintendenza, si ritiene di ammettere gli interventi aggiuntivi attraverso l'applicazione dell'articolo 26 comma 23 bis.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21/04/1995;

Vista la Legge Regionale 05/12/1997 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'articolo 26 comma 23 bis delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano:

1. di approvare l'applicazione dell'articolo 26, comma 23 bis delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale per la realizzazione dell'intervento complessivo, consistente nella realizzazione di un collegamento aereo chiuso tra il primo piano di due edifici contemplante la trasformazione delle aperture, nella formazione di pensilina lungo le facciate dei due edifici al piano terra e nella sistemazione dell'area esterna, in immobile sito a Torino, in piazza Borgo Dora 61, come da progetto allegato a firma dell'arch. Giorgio Comoglio, (allegati nn. 3-6);
2. di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale sarà rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto, previo pagamento del contributo di costruzione che sarà introitato al Capitolo 36200/2 "Enti Vari e Privati – Contributi per opere di urbanizzazione e risanamento" del Bilancio 2025;
3. di dichiarare che il presente documento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (allegato 7);
4. di dichiarare che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Stefania Avataneo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

La Presidente Maria Grazia Grippo subentra alle ore 16:15 alla Vicepresidente Ludovica Cioria.

La Presidente Maria Grazia Grippo pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Scanderebech Federica

PRESENTI 24
VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:
Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, il Sindaco Lo Russo Stefano, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente Maria Grazia Grippo dichiara approvata la proposta della Giunta.

LA PRESIDENTE	LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo	Annalisa Puopolo

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-449-2025-All_1-All_1_SERMIG_-_Atto_concessione.pdf
2. DEL-449-2025-All_2-All_2_250306_NullaOsta_ModificaFinestra_signed.pdf
3. DEL-449-2025-All_3-All_3_ED1_AUTPAES_Tavola_Inserimento_(1).pdf
4. DEL-449-2025-All_4-All_4__Sermig_Pensilina_ED1_2_PDC_Foto_Esterni.pdf
5. DEL-449-2025-All_5-All_5_ED1_AUTPAES_INT_Tavola_Unica.pdf
6. DEL-449-2025-All_6-All_6_Sermig_Pensilina_ED1_2_PDC_Inquadramento.pdf
7. DEL-449-2025-All_7-All_7_VIE.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento